



#0004003135

Wohnhaus mit Wirtschaftstrakt plus extra Grundstück mit Halle und Stadl

4372 Sankt Georgen am Walde



Purchase price: 170.000,00 €

Living Area: 137,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





DESCRIPTION

"Häusl am Sand"

Ehemaliges kleines Gehöft/Wohnhaus und separates Grundstück mit Werkstatt-Halle und Stadl`n im Dorfgebiet.

Wohnen-Basteln-Garteln-Selbstversorgung!

Dieses kleine ehemalige "Sacherl" mit Wohn- und stillgelegtem Wirtschaftstrakt am Ortsrand könnte die Gelegenheit sein, den Traum vom ländlichen Leben wahr werden zu lassen. Ein besonderes Highlight ist das gegenüber liegende Grundstück im Dorfgebiet mit einer Halle-Werkstatt und Stadl`n.

Fakten:

Wohnhaus mit stillgelegtem Wirtschaftstrakt, ursprüngliches Baujahr unbekannt

Ca. 298 m² Grundfläche

Zentralheizung mit Fernwärme

Zusätzliches Grundstück mit 693 m², Widmung Dorfgebiet

Halle/Werkstatt/Garage/Stadl`n

Zentralheizung mit Fernwärme

Lage: wenige Gehminuten ins Ortszentrum, Kindergarten, Schule, Kaufhaus, Bäckerei, Gasthöfe, Hofläden....

Im schönen Mühlviertler Ort können Sie Wandern, Reiten, Schwimmen, Mountainbiken, Tennis spielen, Radfahren oder im Winter Schifahren, Langlaufen, Eisstockschießen oder Pferdeschlittenfahrten - hier sind Sie genau richtig!

Mehr Informationen gerne auf Anfrage, ebenso der 360 Grad Rundgang.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 137 sqm
Base Area	ca. 991 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	29.05.2023
Valid until	28.05.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	213,60
HWB Class	 F
fGEE Value	2,42
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Bathrooms	2
Toilets	1
Balconies	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	170.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	170.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

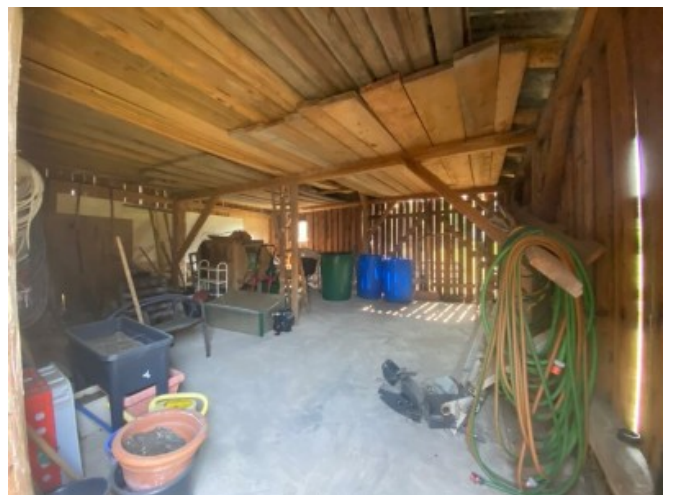
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

